قرار محكمة النقض
رقم 3/688
الصادر بتاريخ 4 دجنبر 2018
في الملف المدني رقم 2017/3/1/6336

دعوى الطرد للاحتلال– حراسة العقار – أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/07/27 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبتيه الأستاذتين سميرة (أ) وزينب (ق) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بتطوان الصادر بتاريخ 2017/05/09 في الملف عدد: 2016/1201/529.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 5 نونبر 2018.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 4 دجنبر 2018.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد القادر الغماري العلمي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه عدد 285 الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 2017/05/09 في الملف عدد 2016/1201/529 ان المدعيين ليلى (د) ومحمد (م) ادعيا في مقالهما امام المحكمة الابتدائية بتطوان انه بعد اقتنائهما للسكنى الكائنة بعنوان المدعى عليه من البائع لهما صاحبها فوجئا بوجود المدعى عليه بهذه السكنى دون سند قانوني صحيح اذ استغل عدم اكتمال بنائها واعتمرها بدون سند وان العقار محفظ واحتلال المدعى عليه هو من قبيل الغصب والتمسا الحكم بطرده منه هو ومن يحل محله بإذنه للاحتلال بدون سند واجاب المدعى عليه انه يوجد بالعقار منذ سنة 1999

اذ يشتغل حارسا للفيلا ولم يعتمر الدار غصبا وان المدعيين على علم بوجوده واسرته بها كحارس ويدلي بلائحة شهود والتمس الاستماع للشهود ورفض الطلب وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت المحكمة الابتدائية حكمها بعد تصحيح خطأ مادي وفق الطلب. فاستأنفه المحكوم عليه عند الحق (ب) بعلة انه يوجد بالعقار قبل شراء المستأنف عليهما لكونه كان يعمل حارسا وانهما على علم بذلك وان له لائحة شهود ولم تستمع إليهم المحكمة وان المستأنف عليهما قبلا الشراء على هذا الوضع والتمس الالغاء ورفض الطلب واحتياطيا اجراء بحث وبعد الاجراءات واجراء بحث صدر القرار المطلوب نقضه بتأييد الحكم المستأنف.

في شان وسيلة النقض

حيث يعيب الطاعن على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه اذ ان القرار المطعون فيه جاء معللا تعليلا عاما لا يوضح العناصر الواقعية والقانونية المعتمد عليها اذ اشار القرار الى ان الطالب كان يتلقى اجره بحسب 1200 درهم سنويا مقابل حراسته للفيلا مما يثبت علاقة الشغل بينه وبين المطلوب الاول وتأكد ذلك خلال جلسة البحث وان القرار ضمن فيه ان علاقة الشغل غير ثابتة خاصة علاقة التبعية المباشرة مما وقع به في تناقض بين، كما استبعد شهادة الشاهد بجلسة 2017/03/21 الذي أكد استغلاله للمحل كحارس والتمس نقض القرار.

لكن حيث انه لما كان المطلوبان هما المدعيين وقد ادليا بشهادة الملكية تفيد انهما المالكان للملك ذي الرسم العقاري عدد 1...76/6 فان المحكمة لما اوردت في تعليلها للقرار المطعون فيه " ان استمرار وجوده (اي المستأنف) بالمحل المدعى فيه يبقى غير مؤسس" قد جعلت عبء الإثبات عليه عن صواب ذلك ان تمسكه بان علاقة الشغل تربطه بسلف المطلوبين وانه حارس للفيلا ويتلقى أجرا عن ذلك يؤخذ منه وجوده بالمحل موضوع الدعوى ويلقى عليه عبء إثبات سند احتلاله المشروع ولا يخوله الحق في البقاء في السكن بالمحل بسبب حراسته لان هذه الحراسة علاقة سابقة بينه وبين سلف المطلوبين لا تنتقل اليهم والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بتعليل قرارها بما استخلصته في قضائها من تعليل سائغ وسليم اصابت صحيح القانون والوسيلة غير ذات اساس .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيسا

والمستشارين السادة: عبد القادر الغماري العلمي **مقررا** - مصطفى بركاشة – أمينة زياد – يوسف لمكربي أعضاء بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو .

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض